



SORNBERGER
IMMOBILIEN



KAUFPREIS: 155.000€ VHB

Großzügiges & renovierungsbedürftiges Wohn- und Geschäfts-
haus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten / Ausbaupotenzial –
ehem. Wirtschaft, bis zu 3 Wohnungen, Innenhof mit sehr
großer Garage, Nebenräume und Pferdeboxen

67813 GERBACH, HAUPTSTRASSE

IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de



ECKDATEN

Objekttyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr:	unbekannt
Anzahl Wohnungen:	3
Anzahl Gewerbe:	1
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 224,18 m ² (WF) / 574,00 m ² (NF)
Grundstücksfläche:	ca. 430 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nicht bekannt
Heizungsart:	ÖL-Heizung v. 2022
Etagezahl:	3
Letzte Modernisierung / Sanierung:	80/90er / 2022
ca. 1984 Aufstockung (Bimsstein), teilw. Holzfenster, 2-fach verglast, Kunststofffenster, Rollläden, Bäder aus den 90er Jahren, Anbau Balkon, Heizung 2022	
Zustand:	gepflegt, renovierungsbedürftig
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad in Wohnungen:	3x Tageslicht-Vollbad
Sanitär Gewerbeobjekt:	Toilettenanlage Mann / Frau
Keller / Nebenräume:	vorhanden
Parkplatz / Garage:	große Einzelgarage, Parkplatz im Innenhof
Terrasse vorhanden:	Ja, Anbau Balkonkonstruktion
Raumaufteilung der Wohneinheiten:	2x 2 ZKB, 3 ZKB
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein, Leerstand & Eigengenutzt
Befuerung/Energieträger:	ÖL
Energieausweis vom:	xx.09.2025 und gültig bis xx.09.2035
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energie mit Warmwasser:	über die Heizung / teilw. Boiler



KAUFPREIS	155.000,00 €
VERKÄUFER- & KÄUFERPROVISION	je 3,57% inkl. 19% MwSt. oder nach Absprache
PROVISIONSHINWEIS	Die jeweilige Käufer- und Verkäufer-Provision ist fällig direkt nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Die Weitergabe von Informationen an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Kaufvertrags. Verhandlungen und Konversationen sind über uns zu führen.
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilien Sornberger eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt., es sei denn, es wurde eine andere Vereinbarung getroffen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Immobilien Sornberger Herr Achim Schäfer Herr und Frau Sornberger Gewerbering 2 67691 Hochspeyer Mobil: 0176 – 355 989 44 Mail: info@immobilien-sornberger.de Web: www.immobilien-sornberger.de



OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses vielseitige Anwesen mit großzügigem Entwicklungs- und Ausbaupotenzial verbindet Wohnen mit selbstständiger Arbeit und ggf. mit eigener Pferdehaltung. Das gepflegte, jedoch sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshaus bietet bis zu 3 separate Wohneinheiten, eine ehemalige Wirtschaft und einen großen darüberliegenden (Musik-/Tanz-)Saal, eine große Garage und ein Nebengebäude mit Pferdeboxen.

Die zusammengefasste Fläche von Wohn- und Nutzräume beträgt ca. 800qm und bietet Ihnen die ideale Möglichkeit zur Eigennutzung, Voll- bzw. Teilvermietung oder auch als Mehrgenerationenlösung. Das Anwesen kann so individuell genutzt werden und bietet für jede Nutzung eine Alternative.

Die großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss wurde als Gastronomie / Wirtschaft genutzt und ist noch mittels einer Bar / Theke und mit Gastro-möbel eingerichtet mit sehr guter Sichtbarkeit für Ihr Gewerbe und liegt an einer gut frequentierten Straße mit hoher Sichtbarkeit.

Im Erdgeschoss befindet sich die ehemalige Wirtschaft, bestehend aus dem ca. 50 m² großen Gastrobereich inkl. Theke und Bar mit dahinterliegenden Gastroküche mit zusätzlichen ca. 17 m². Im Außenbereich befinden sich genau gegenüber der Wirtschaft noch 2-3 Lagerräume – diese bieten sich ideal als Lagerräume für Getränke und Vorräte an. Die Wiedereröffnung einer Wirtschaft wäre für die Bewohner in Gerbach sehr wünschenswert. Im Ort fehlt genau eine solche Treffpunkt-Möglichkeit für Jung und Alt. Nutzen Sie die Chance! Alternativ könnte die Einheit auch zu einer weiteren Wohnung umgebaut werden.

Auf gleicher Ebene wie die Gerwerbeeinheit liegt direkt gegenüber eine kleine gemütliche 2 ZKB-Wohnung mit ca. 45 m², welche nach Renovierung / Sanierung entweder als Dauer- oder auch Ferienwohnung vermietet werden kann und die Mieteinnahmen über dem örtlichen Mietspiegel dauerhaft steigern kann.

Im Obergeschoss erreichen Sie einen großzügigen Veranstaltungssaal mit ca. 70 m², welcher auch mit einer kleinen Theke ausgestattet ist und zusätzlich mit einem weiteren Nebenraum mit weiteren ca. 50 m² mittels einer Trennwand mit Durchgang verbunden ist. Diese Trennwand lässt sich problemlos zurückbauen und zu einer Einheit öffnen und hat ein enormes Entwicklungspotenzial. Zu dem Saal befindet sich im hinteren Bereich zusätzlich noch eine Toilettenanlage für Damen und Herren. Dieser Raum bietet sich ideal für Feiern / Veranstaltungen zu besonderen Anlässe an – egal ob in Verbindung zur Gerwerbeeinheit im EG oder als separate Einheit.

Auf gleicher Etage und gegenüberliegend gelangen Sie mittels einer separaten Abschlusstür in eine helle, geräumige 4 ZKB inkl. Balkon (Anbau einer Stahlkonstruktion) und wird derzeit noch bewohnt. Die Wohnung ist insgesamt sehr hell geschnitten und hat eine gute Raumaufteilung. Die Wohnung besteht aus einem langen Flur, der in alle Räume führt. Im Eingangsbereich befindet sich das Arbeitszimmer, anschließend die Küche, ein Gäste-WC, ein weiteres (Kinder-) Zimmer mit eigenem Duschbad und ein



offenes Wohn- und Esszimmer in Split-Level-Bauweise. Vom Esszimmer erreichen Sie den angebauten Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, sich vom Alltagsstress zu erholen. Auf der herabgesetzten Wohnebene gelangen Sie in das Eltern-Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Diese Wohneinheit erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 116 m².

Wieder im Treppenhaus des Obergeschosses angekommen, gelangen Sie sodann in das teilweise hälftig ausgebaute Dachgeschoss mit einer weiteren Wohneinheit. Die 3. und letzte Wohneinheit verfügt über einen Flur, ein Gäste-WC, eine Küche (Zimmer 1 auf dem Plan), ein Wohnzimmer mit sep. Arbeitsbereich, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Diese Wohneinheit umfasst ca. 62 m² mit zusätzlichem Ausbaupotenzial, da die DG-Einheit fast nur zur Hälfte ausgebaut ist.

Die Immobilie verfügt über ein Nebengebäude und ist in zwei Räumlichkeiten unterteilt. Im vorderen Bereich befinden sich eine Art Stall mit Pferdeboxen und im hinteren Bereich gibt es einen weiteren großen Raum mit weiteren Boxen für Pferde, jedoch bietet sich dieser Teil eher als Lagerraum an.

Unterstellmöglichkeiten für Ihren Fuhrpark, sei es ein Unimog, Motorrad, Ihr KFZ und / oder Anhänger, diese finden genügend Platz in einer großen und hohen Garage mittels elektr. Tor. Ein weiterer Stellplatz wäre auch in der Einfahrt / Innenhof denkbar.

Tipp:

Die Immobilie wäre auch als Ferienimmobilie nutzbar, hierfür spricht die Lage inmitten des Pfälzerwaldes und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Verbindung mit der Gastronomie und den 3 Wohneinheiten.

IDEAL für Kaufinteressenten / Pferdeliebhaber, welche die Natur und die Ruhe lieben und sich vom Alltag zurückziehen wollen. Für Naturliebhaber, Wanderer, und Radfahrer ist der Donnersbergkreis ein wahres Paradies.



LAGE

Das geräumige Wohn- und Geschäftshaus verspricht eine hohe Sichtbarkeit für Ihr Gewerbe, da es sich direkt an der Ortsdurchfahrt von Gerbach befindet.

Die Ortsgemeinde Gerbach ist eine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz im Nordpfälzer Bergland, nordwestlich des Donnersbergs zwischen Kaiserslautern und Bad Kreuznach gelegen. Der Ort befindet sich im Appeltal und gehört zu der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land.

- Geografische Lage:
Gerbach liegt im Nordpfälzer Bergland, genauer im Bürgerwald, und erstreckt sich über das Appeltal.
- Nachbarorte:
Die Gemeinde grenzt an Gaugrehweiler, Kriegsfeld, Ruppertsecken, Würzweiler, Dielkirchen und Sankt Alban.
- Verwaltungszugehörigkeit:
Es ist eine Gemeinde im Donnersbergkreis und gehört zur Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land.
- Verkehrsanbindung:
Die Lage befindet sich in der Nähe von Kaiserslautern und Bad Kreuznach.

AUSSTATTUNG:

- * Wohn- und Geschäftshaus
- * Massivbauweise (teilw. Sandstein, Aufstockung: Bimsstein)
- * Baujahr unbekannt, schätzungsweise ca. 1900 oder früher
- * Aufstockung im Laufe der 80er Jahre
- * Grundstücksgröße ca. 430 qm
- * Wohnfläche ca. 224 qm
- * Nutzfläche ca. 370qm
- * Gewerbefläche inkl. Lager- und Nebenräume ca. 200qm
- * gut erhaltene Holzfenster, 2-fach verglast mit Rollläden – 80er Jahre
- * MFH – bspw. Mehrgenerationenhaus, Voll-/Teilvermietung...
- * EG: 2 ZKB (45,39 qm), OG: 4 ZKB (116,81 qm), DG: 2 ZKB (61,98 qm)
- * Gewerbe: ehem. Wirtschaft mit Veranstaltungsraum,
- * Toilettenanlage für Damen und Herren
- * Stallung mit zahlreichen Pferdeboxen
- * DG: hälftig zum Wohnraum ausgebaut
- * Böden: Dielenböden, Fliesen, Teppich
- * Öl-Heizung von ca. 2022
- * Veranstaltungssaal wurden mit Öl-Öfen geheizt, aktuell keine Heizung
- * Warmwasser über Boiler
- * Sanitär der Wohnung im OG schätzungsweise aus den 90er Jahren
- * Dach schätzungsweise aus dem Jahr der Aufstockung
- * Große Garage mit elektr. Tor für Unimog, Motorräder, Anhänger, etc.
- * Einbauküche in der eigengenutzten Wohneinheit vorhanden
- * Anbau eines Balkons mittels Stahlkonstruktion
- * Wohnfläche erweiterbar durch Ausbaupotenzial
- * Keller vorhanden



SONSTIGES

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Absprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Gerne sind wir von Montag bis Samstag ab 10:00 Uhr für Sie erreichbar unter meiner Mobilfunk-Nr. 0176-35598944.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit mündlich (telefonisch) oder vor Ort (Besichtigung) oder in Textform, z. B. über die Online-Anfrage via Objekt-Exposé zustande.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die ortsübliche Courtage für beide Parteien (Verkäufer und Käufer) zu jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen oder kann auch individuell mit uns vereinbart werden. Die jeweilige vereinbarte Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien Sornberger erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

DATENSCHUTZ:

Innerhalb dieser Internetpräsenz besteht die Möglichkeit uns personenbezogene Daten zu übermitteln. Dies sind Informationen die genutzt werden können um Ihre Identität zu erfahren. Darunter fallen Informationen wie Ihr Name, Adresse, Postanschrift, Telefonnummer, E-Mail, Adresse. Hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten weisen wir gemäß §33 BDSG darauf hin, dass diese nach Maßgabe der anwendbaren Datenschutzbestimmungen gespeichert und/oder übertragen werden. Im Übrigen werden personenbezogene Daten absolut vertraulich behandelt und nur mit gesonderter Zustimmung an Dritte weitergeleitet. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Datenschutz in offenen Netzen wie dem Internet nach dem derzeitigen Stand der Technik nicht vollständig gewährleistet werden kann.

WIDERRUF:

Nachfolgend möchten wir Sie über den zwischen uns abzuschließenden Maklervertrag und das Ihnen aus diesem Vertrag zustehende Widerrufsrecht informieren.

Mit dem Abschluss des Maklervertrages beauftragen Sie uns, Ihnen einen Käufer oder Mieter nachzuweisen. Ein Anspruch auf Maklerprovision, deren Höhe Sie aus dem Exposé entnehmen können, entsteht zu unseren Gunsten nur dann, wenn Sie aufgrund unserer Maklertätigkeit einen Kaufvertrag tatsächlich abschließen. Eine Zahlung wird mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags fällig. Sollten Sie keinen von uns nachgewiesenen bzw. vermittelten Vertrag abschließen, fallen selbstverständlich für Sie auch ohne einen Widerruf keine Kosten an.



WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen 14 Tage ohne Angaben von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Sornberger, Gewerbering 2 in 67691 Hochspeyer, Tel: 0176 – 355 989 44 oder E-mail: info@immobilien-sornberger.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierzu das beigefügte Musterformular auf der letzten Seite des Exposés verwenden, welches jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folge des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von und angebotene, kostengünstigere Standardlieferung gewählt haben) unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden Sie dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in diesem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.



SORNBERGER
IMMOBILIEN

GEBÄUDEANSICHT – STRASSE



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

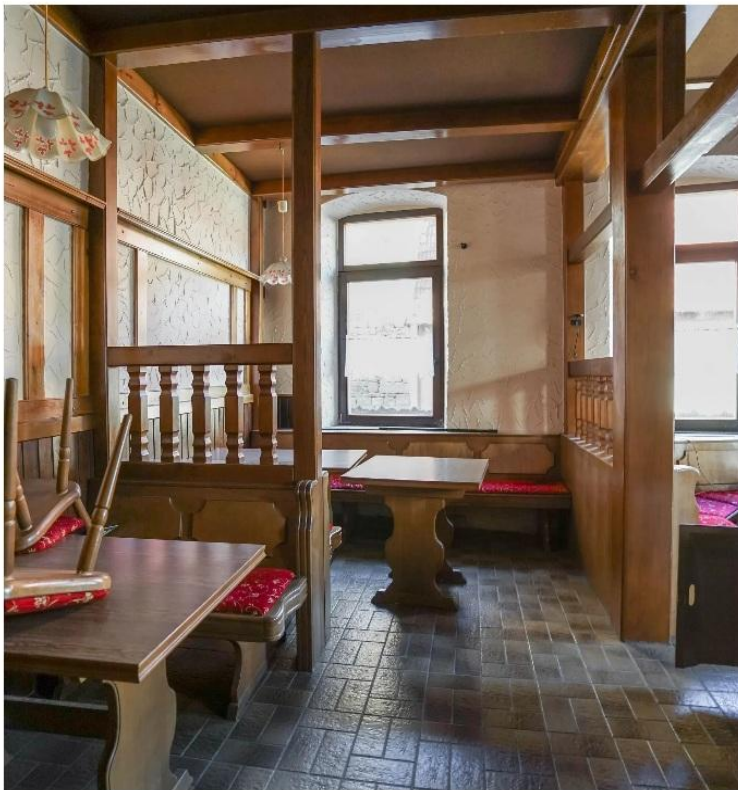
info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

ERDGESCHOSS:



**SORNBERGER
IMMOBILIEN**

GEWERBEEINHEIT: DIE EHEMALIGE WIRTSCHAFT:



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

ERDGESCHOSS:



**SORNBERGER
IMMOBILIEN**

DIE 2 ZIMMER-WOHNUNG MIT KÜCHE UND BAD



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de



**DER VERANSTALTUNGSAAAL MIT NEBENBAUM
UND TOILETTENANLAGE ODER VIELLEICHT
IHRE MUSIK-/ TANZ-/ KAMPFSport-SCHULE ??**



OBERGESCHOSS:



**SORNBERGER
IMMOBILIEN**

**ODER HABEN SIE DEN TRAUM VON EINER
EIGENEN MUSIK-/TANZ-/ KAMPFKUNST-
ODER SOGAR MALSCHULE?**

DER SAAL LÄSST SICH IDEAL GESTALTEN:



**WÄHREND SIE IHREN SCHÜLERN DIE KUNST LEHREN,
KÖNNEN SICH ELTERN ODER ANDERE ERWACHSENE UNTEN
IN DER BAR ETWAS TRINKEN UND SICH UNTERHALTEN 😊**

IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

OBERGESCHOSS:



**SORNBERGER
IMMOBILIEN**

**DIE GERÄUMIGE 4,5 ZIMMER-WOHNUNG MIT
HELLEM FLUR, KÜCHE, WC UND KINDER-/ GÄSTE-
ZIMMER MIT EIGENEM DUSCHBAD**



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

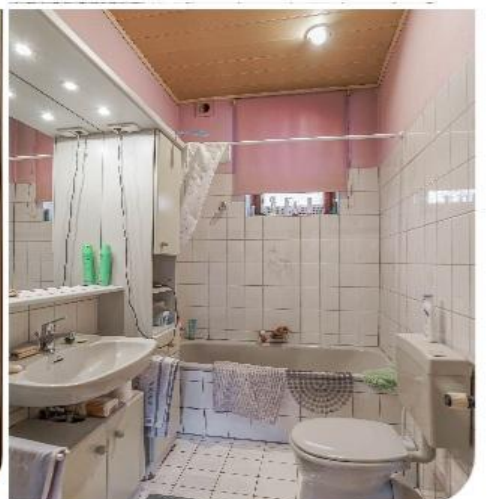
info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

OBERGESCHOSS:



**SORNBERGER
IMMOBILIEN**

**DAS GROSSZÜGIGE WOHN- & ESSZIMMER IN SPLIT-
LEVEL-BAUWEISE UND EINEM SCHÖNEM BALKON
MIT EINEM GROSSEN SCHLAFZIMMER UND BAD**



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de



3. WOHNHEIT MIT 2 ZKB & AUSBAUPOTENZIAL





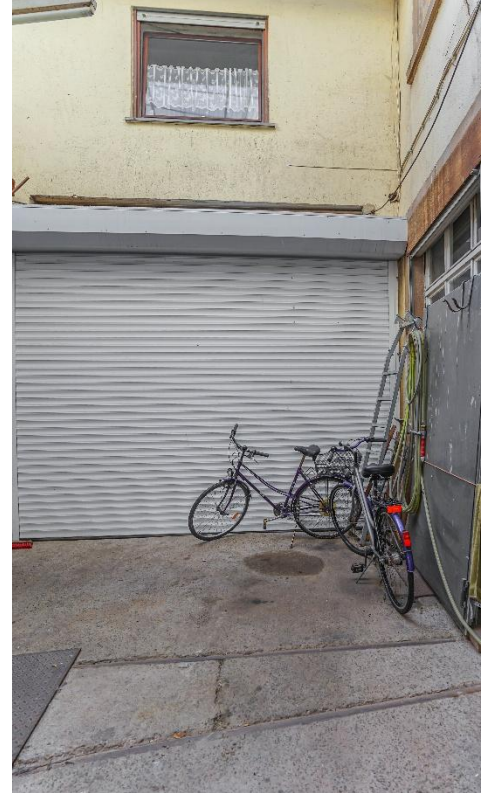
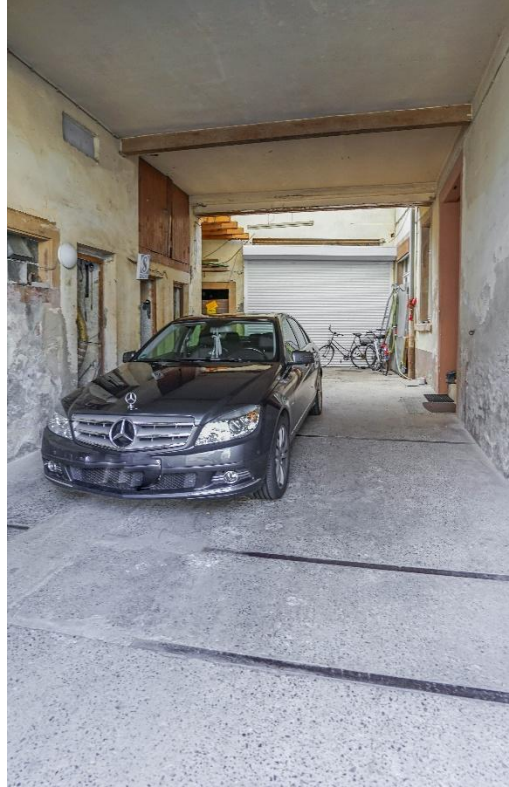
DIE ELEKTRIK





SORNBERGER
IMMOBILIEN

INNENHOF MIT GARAGE UND NEBENGEBÄUDEN



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de



SORNBERGER
IMMOBILIEN

ANSICHT OSTEN & SÜDEN



IMMOBILIEN SORBERGER

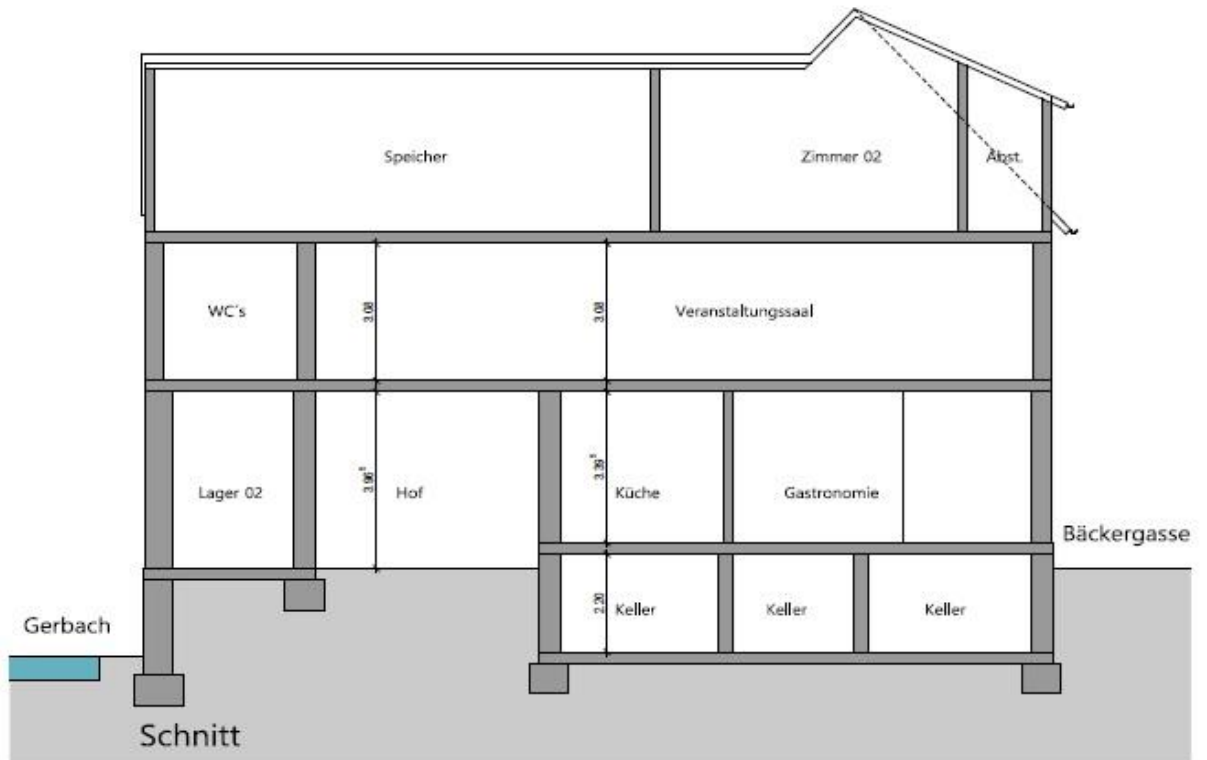
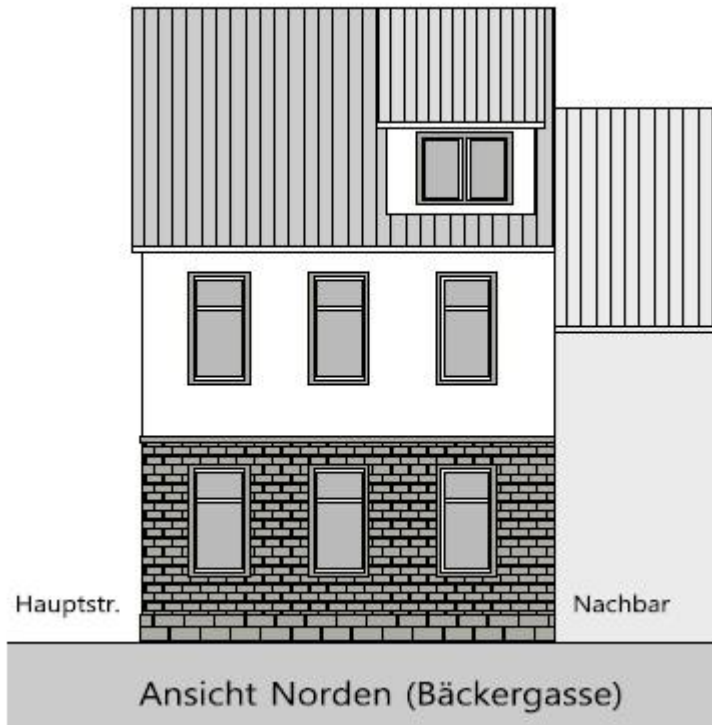
Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de



SORNBERGER
IMMOBILIEN

ANSICHT NORDEN & SCHNITT



IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer

Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

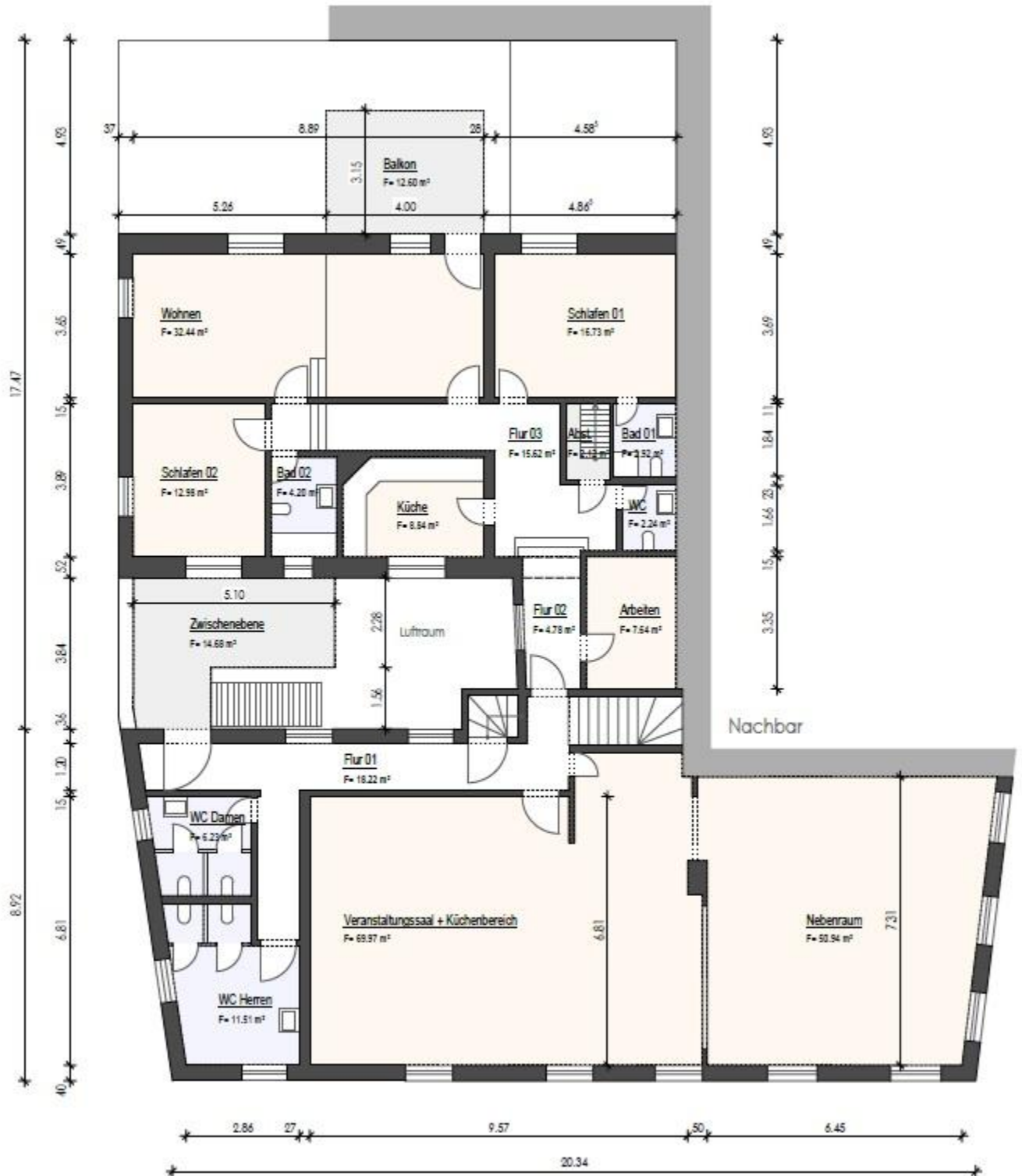


GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS





WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Geschoss	Raumbezeichnung		Fläche m ²	Faktor	Summe m ²	Gesamt m ²	
----------	-----------------	--	--------------------------	--------	-------------------------	--------------------------	--

Erdgeschoss

EG	Schlafen	lt. CAD	15,21	1,00	15,21	15,21	m ²
	Flur	lt. CAD	2,18	1,00	2,18	2,18	m ²
	Bad	lt. CAD	5,10	1,00	5,10	5,10	m ²
	Wohnen	lt. CAD	22,90	1,00	22,90	22,90	m ²
	Erdgeschoss- Summe					45,39	m²

Obergeschoss

OG	Wohnen	lt. CAD	32,44	1,00	32,44	32,44	m ²
	Schlafen 01	lt. CAD	16,73	1,00	16,73	16,73	m ²
	Bad 01	lt. CAD	2,92	1,00	2,92	2,92	m ²
	Abst.	lt. CAD	2,12	1,00	2,12	2,12	m ²
	WC	lt. CAD	2,24	1,00	2,24	2,24	m ²
	Arbeiten	lt. CAD	7,64	1,00	7,64	7,64	m ²
	Flur 02	lt. CAD	4,78	1,00	4,78	4,78	m ²
	Flur 03	lt. CAD	15,62	1,00	15,62	15,62	m ²
	Küche	lt. CAD	8,84	1,00	8,84	8,84	m ²
	Bad 02	lt. CAD	4,20	1,00	4,20	4,20	m ²
	Schlafen 02	lt. CAD	12,98	1,00	12,98	12,98	m ²
	Balkon	lt. CAD	12,60	0,50	6,30	6,30	m ²
	Obergeschoss - Summe					116,81	m²

Dachgeschoss

DG	Zimmer 01	lt. CAD	11,41	1,00	11,41	11,41	m ²
	WC	lt. CAD	1,28	1,00	1,28	1,28	m ²
	Flur	lt. CAD	11,96	1,00	11,96	11,96	m ²
	Gauben Zimmer	lt. CAD	10,96	1,00	10,96	10,96	m ²
	Bad	lt. CAD	2,59	1,00	2,59	2,59	m ²
	Zimmer 02	lt. CAD	19,07	1,00	19,07	19,07	m ²
	Abst.	lt. CAD	4,71	1,00	4,71	4,71	m ²
	Dachgeschoss - Summe					61,98	m²

EG	Erdgeschoss					45,39	m²
OG	Obergeschoss					116,81	m²
DG	Dachgeschoss					61,98	m²

Summe Wohnfläche	224,18	m²
-------------------------	---------------	----------------------



NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Geschoss	Raumbezeichnung		Fläche m ²	Faktor	Summe m ²	Gesamt m ²	
----------	-----------------	--	--------------------------	--------	-------------------------	--------------------------	--

Kellergeschoss

KG	Kellerfläche Gesamt	lt. CAD	106,00	1,00	106,00	106,00	m ²
	Erdgeschoss- Summe					106,00	m²

Erdgeschoss

EG	Lager 01	lt. CAD	4,10	1,00	4,10	4,10	m ²
	Lager 02	lt. CAD	11,13	1,00	11,13	11,13	m ²
	Lager 03	lt. CAD	10,32	1,00	10,32	10,32	m ²
	Küche	lt. CAD	16,78	1,00	16,78	16,78	m ²
	Eingang	lt. CAD	2,50	1,00	2,50	2,50	m ²
	Gastronomie	lt. CAD	45,05	1,00	45,05	45,05	m ²
	Eingangsbereich	lt. CAD	12,93	1,00	12,93	12,93	m ²
	Stallung	lt. CAD	37,35	1,00	37,35	37,35	m ²
	Garage	lt. CAD	28,91	1,00	28,91	28,91	m ²
	Lager 04	lt. CAD	41,76	0,50	20,88	20,88	m ²
	Erdgeschoss- Summe					189,95	m²

Obergeschoss

OG	Nebenraum	lt. CAD	50,94	1,00	50,94	50,94	m ²
	Veranstaltungssaal	lt. CAD	69,97	1,00	69,97	69,97	m ²
	WC Herren	lt. CAD	11,51	1,00	11,51	11,51	m ²
	WC Damen	lt. CAD	6,23	1,00	6,23	6,23	m ²
	Flur 01	lt. CAD	18,22	1,00	18,22	18,22	m ²
	Zwischenebene	lt. CAD	14,68	1,00	14,68	14,68	m ²
	Obergeschoss - Summe					171,55	m²

Dachgeschoss

DG	Speicher	lt. CAD	106,50	1,00	106,50	106,50	m ²
	Dachgeschoss - Summe					106,50	m²



SORNBERGER
IMMOBILIEN

ANSPRECHPARTNER:

Herr Achim Schäfer
Mobil: 0173 – 319 56 88

Herr Andreas Sornberger
Frau Juliane Sornberger
Mobil: 0176 – 355 989 44

Gewerbering 2
67691 Hochspeyer

E-Mail: info@immobilien-sornberger.de

Web: www.immobilien-sornberger.de

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Gerne sind wir von Montag bis Samstag ab 10.00
Uhr für Sie erreichbar unter meiner oben
genannten Mobilfunknummer.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und
unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten
wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.
Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



TOP
Makler 2022/23

Im Test: 16.000 Makler
Juni 2022

Immobilienmakler Deutschland

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CD0000



TOP
Makler 2023/24

Im Test: 16.433 Makler
Juni 2023

Maklerbüro Sornberger

Unabhängige Tests seit 1978

chip.de/CCpbl0071

IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sornberger.de | www.immobilien-sornberger.de

Bitte senden Sie uns dieses
Formular unterschrieben
zurück!



SORNBERGER
IMMOBILIEN

Besichtigungsnachweis und Anerkennung der Provisionspflicht

Vermittlungsobjekt:

EIN BEZAHLBARES HAUS MIT VIEL PLATZ + AUSBAUPOTENTIAL
MFH MIT 3 WOHN EINHEITEN + GEWERBEEINHEIT IN GERBACH

Datum: _____ Uhrzeit: _____

Name des Interessenten: _____

Anschrift des Interessenten: _____

Telefon: _____

Mail: _____

Der Interessent bestätigt hiermit, dass er das oben genannte Objekt erstmals durch die Agentur, Immobilien Sorberger besichtigt hat.

Immobilien Sorberger hat dem Interessenten ein Verkaufsangebot ausgehändigt bzw. zugeschickt und den Interessenten davon in Kenntnis gesetzt, dass bei Kaufvertragsabschluss eine einmalige Vermittlungsgebühr in Höhe v. 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer verdient und fällig ist. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.

[] Es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart:

Ferner ist Immobilien Sorberger berechtigt, die Interessenten dem Eigentümer zu benennen. Im Falle eines zu Stande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht: Widerrufsbelehrung für Verbraucher Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Es gelten unseren AGBs.

Gerbach, den _____

Unterschrift Makler

Unterschrift Interessent

IMMOBILIEN SORBERGER

Gewerbering 2 | 67691 Hochspeyer
Tel.: 0176-35598944

info@immobilien-sorberger.de | www.immobilien-sorberger.de